

## Verordening Stimuleringslening Kleine VvE Voorne aan Zee

De raad van de gemeente Voorne aan Zee besluit:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Gelet op het door de raad aangenomen amendement 'Duurzaamheidsleningen Kleine VvE's Voorne aan Zee';

Besluit:

1. Onder voorbehoud van goedkeuring door de provincie een bedrag van €1.000.000,- beschikbaar te stellen aan het stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) ten behoeve van de bovengenoemde Duurzaamheidslening.
2. De rentekosten ad € 7.200 te dekken uit het budget Algemeen milieubeleid (6774000)
3. Vast te stellen de navolgende: Verordening Stimuleringslening Kleine VvE Voorne aan Zee

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) Aanvrager: een Vereniging van Eigenaars zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE doet.
- b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voorne aan Zee;
- c) Stimuleringslening kleine VvE: een lening ten behoeve van de financiering aan een kleine VvE van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- d) Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e) Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- g) Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening kleine VvE bij SVn.
- h) Kleine VvE: De aanvrager is een kleine VvE met minimaal 2 maximaal 7 appartementsrechten met betrekking tot de woonruimte.
- i) NHG: De instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- j) NHG-borg: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borg.
2. De aanvrager van een Stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt is een kleine VvE met. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. De looptijd van de Stimuleringslening kleine VvE bedraagt 10, 15 of 20 jaar.
4. De Stimuleringslening kleine VvE is annuïtair.
5. De Stimuleringslening kleine VvE wordt verstrekt via een bouwdepot.
6. De Stimuleringslening kleine VvE wordt altijd op twee manieren aangeboden, met en zonder NHG-borg. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. De gemeente wijst de gekozen variant toe. Voorwaarde voor beide mogelijkheden is dat minimaal 50% van de lening-aanvraag betrekking heeft op energetische maatregelen.

### Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden verduurzaming, terugdringen van CO<sub>2</sub>, het verminderen van de gevolgen van klimaatverandering (klimaatadaptatie), natuur-inclusief bouwen en het treffen van maatregelen voor verbetering, renovatie en asbestverwijdering gerekend, zoals bijvoorbeeld:
  - a) warmtepomp
  - b) zonnepanelen

- c) zonneboiler
  - d) PVT-systemen
  - e) warmteterugwininstallaties
  - f) LED verlichting
  - g) kleinschalige windturbines met een rotordiameter kleiner dan 2 meter
  - h) gevelisolatie
  - i) dakisolatie
  - j) vloerisolatie
  - k) raamisolatie, dubbel glas
  - l) verwarmingsinstallatie en -elementen
  - m) vegetatie dak/sedum dak/groen dak en bruin dak
  - n) muurbegroeiingssystemen
  - o) permanente nestplekken en verblijfplaatsen voor vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen
  - p) voorzieningen voor het bufferen en vertraagd afvoeren van water
  - q) laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen op eigen terrein en kabelgoottegels
  - r) aansluitkosten op een collectief warmtenet
2. Als de aanvrager kiest voor de stimuleringslening Kleine VvE met NHG-borg is één energie besparende maatregel verplicht. Combineren met andere maatregelen is toegestaan. Maatregelen die kwalificeren zijn benoemd als energiebesparende voorzieningen in de tijdelijke regeling hypothecair krediet en mogen worden meegenomen in het energiebespaarbudget conform de website van NHG.
  3. De Stimuleringslening kleine VvE kan nooit meer bedragen dan de werkelijke. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening kleine VvE vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum gebaseerd op het aantal appartementsrechten met betrekking tot woonruimte. De maximale som per appartementsrecht met betrekking tot de woonruimte zijn vastgelegd in de productspecificaties.
  4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

#### **Artikel 4 Budget**

1. Stimuleringsleningen kleine VvE zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
2. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

#### **Artikel 5 Bevoegdheid college**

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3 en 4 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening kleine VvE. De maximale hoofdsom wordt bepaald door de gemeente met inachtneming van de productspecificaties.

#### **Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
  - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen.
  - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
  - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
  - d. Wanneer een lening wordt aangevraagd voor gevelisolatie of dakisolatie aan de buitenzijde van het gebouw, een ecologisch rapport om aan te tonen dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn of als er wel beschermde soorten aanwezig zijn, een ecologische onderbouwing hoe de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder overtreding van de Wet Natuurbescherming.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

#### **Artikel 7 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE af, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
  - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
  - d. er in redelijkheid niet voldaan wordt of kan worden aan de wet Natuurbescherming; of
  - e. er in redelijkheid geen Omgevingsvergunning kan worden verleend voor de maatregelen op of aan de woning; of
  - f. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening kleine VvE in, indien:
  - a. de Stimuleringslening kleine VvE is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. de Stimuleringslening kleine VvE niet tot stand komt.

#### **Artikel 8 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening kleine VvE door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening kleine VvE uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening kleine VvE vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening kleine VvE (met NHG) van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Voorne aan Zee en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening kleine VvE vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening kleine VvE. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

#### **Artikel 10 Aanbieden van twee producten**

1. De gemeente biedt de Stimuleringslening kleine VvE zowel met NHG als zonder NHG aan zolang NHG de borgstelling aanbiedt. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee producten.
2. De NHG-borg is speciaal voor de kleine VvE's ontwikkeld. De actuele inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

#### **Artikel 11 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

#### **Artikel 12 Hardheidsclausule**

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening voor zover niet strijdig met de NHG-voorwaarden voor kleine VvE's.

#### **Artikel 13 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na publicatie.

#### **Artikel 14 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening kleine VvE gemeente Voorne aan Zee".

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Voorne aan Zee van 3 oktober 2023*

*de griffier,  
drs. A. (Ariette) Goslings*

*de voorzitter,  
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel*